LE MARCHÉ DE L'HABITATION

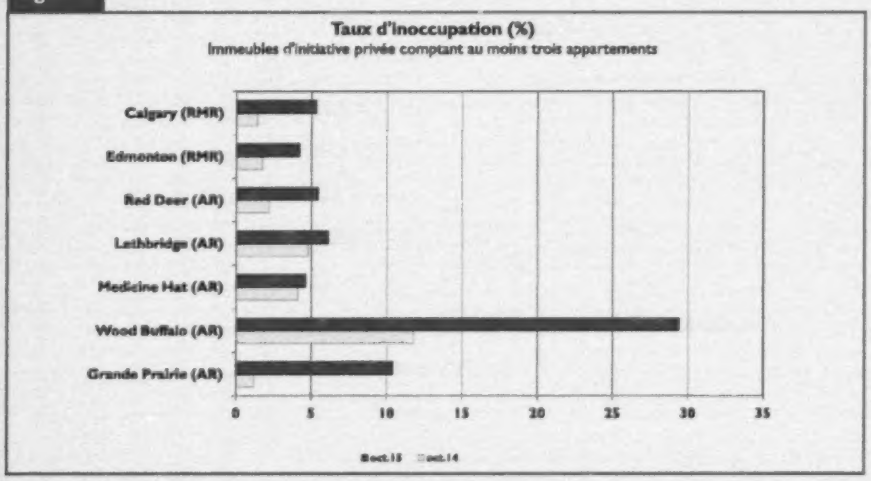
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Alberta*

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

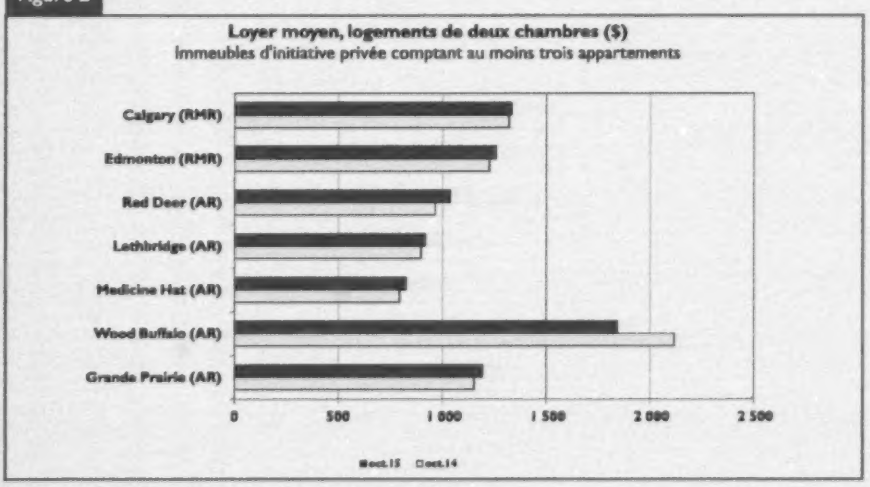
Date de diffusion : automne 2015

Figure 1



Source: SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Figure 2



Source: SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

* L'Enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.

La demande de logements locatifs a reculé dans la plupart des centres urbains

- Dans le marché locatif primaire, le taux d'inoccupation moyen des appartements dans les centres urbains de l'Alberta s'élevait à 5,6 % en octobre 2015, en hausse par rapport à celui de 2,1 % enregistré un an plus tôt.
- La proportion d'appartements vacants en octobre 2015 allait de 0 % à Okotoks à 29,4 % à Wood Buffalo.
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le pourcentage d'appartements vacants s'est fixé à 5,3 % en octobre 2015, comparativement à 1,4 % à la même période l'année précédente. Dans la RMR d'Edmonton, le taux d'inoccupation des appartements s'est établi à 4,2 % en octobre 2015, contre 1,7 % en octobre 2014.
- Pour les unités communes aux enquêtes d'octobre 2014 et d'octobre 2015, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 1,2 % dans la province.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Hausse du taux d'inoccupation en octobre 2015

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2015[1], le taux d'inoccupation global[2] des appartements du marché locatif primaire situés dans les centres urbains[3] de l'Alberta est passé de 2,1 % en octobre 2014 à 5,6 % un an plus tard. Dans toutes les catégories de logement, le taux d'inoccupation a augmenté. La plus forte augmentation a été enregistrée dans la catégorie des appartements de deux chambres, dans laquelle la proportion d'unités vacantes est passée de 2,2 % en octobre 2014 à 6,5 % en octobre 2015. Le plus bas taux d'inoccupation, de 4,0 %, a été relevé dans la catégorie des studios.

La faiblesse des marchés du travail et de la migration entraîne une baisse de la demande de logements locatifs

La baisse des prix de l'énergie en 2015 a donné lieu au repli de bon nombre des indicateurs économiques de l'Alberta. La perte globale de production économique a eu des répercussions sur le marché de l'emploi de la province. Le taux de chômage désaisonnalisé a atteint 6,6 % en octobre 2015, une hausse de 2,2 points de pourcentage par rapport à octobre 2014. L'emploi total a augmenté de 0,6 % d'une année à l'autre, mais ces gains étaient surtout des emplois à temps partiel. Le nombre d'emplois à temps plein a quant à lui reculé de 1,2 %. En outre, la rémunération hebdomadaire moyenne a diminué de 2,5 % sur un an en août 2015, ce qui reflète vraisemblablement le remplacement d'emplois à temps plein par des emplois à temps partiel moins payants. La croissance réduite du revenu et les perspectives d'emplois moins prometteuses ont contribué au repli de la demande de logements locatifs.

La migration nette dans la province a aussi chuté en raison de la faiblesse de l'économie. À la fin du deuxième trimestre de 2015, la migration nette avait en effet reculé de 53 % sur un an. Plus particulièrement, les flux migratoires de résidents non permanents ont été négatifs en Alberta au cours des deux premiers trimestres. La province a en effet enregistré une perte nette de plus de 14 000 personnes. De nombreux résidents non permanents optent pour la location, de sorte que leur départ a une plus forte incidence sur le marché locatif que sur d'autres segments du marché de l'habitation. La migration interprovinciale et la migration internationale ont aussi ralenti par rapport à 2014.

Du côté de l'offre, l'univers total d'appartements construits expressément pour le marché locatif s'est accru de 3 890 unités en 2015. La plupart de ces unités étaient des logements de deux chambres. L'univers locatif s'accroît ainsi pour une deuxième année de suite, après avoir diminué de 2004 à 2013. Les faibles taux d'inoccupation dans la province depuis trois ans ont incité les promoteurs à construire davantage d'unités locatives. Au troisième trimestre de 2015, le nombre de mises en chantier de logements locatifs dépassait déjà le plus haut total annuel depuis 1990.

Diminution plus prononcée des loyers de l'échantillon commun à Cold Lake

Le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans les centres urbains de l'Alberta et faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes menées en octobre 2014 et en octobre 2015[4] s'est accru de 1,2 % cette année. Dans la RMR de Calgary, les loyers de logements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun, en octobre 2015, n'ont pratiquement pas bougé depuis octobre 2014. Dans la RMR d'Edmonton, le loyer moyen des appartements de deux chambres de l'échantillon fixe a augmenté de 2,2 % d'une année à l'autre en octobre 2015. La hausse des taux d'inoccupation dans les deux RMR a ralenti la croissance des loyers des logements faisant partie de l'échantillon commun cette année. Il s'agit d'un renversement de situation par rapport à l'Enquête d'octobre 2014, qui faisait état de hausses de plus de 6 % dans ces deux centres. Dans quatre autres centres, les loyers des logements de l'échantillon commun ont diminué. La plus forte diminution a été observée à Cold Lake, le centre qui avait enregistré les plus importants gains lors de l'Enquête d'octobre 2014. Dans l'Enquête de cette année, les loyers des logements faisant partie de l'échantillon commun à Cold Lake ont diminué de 36,9 %,

[1] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.

[2] À cause de facteurs saisonniers, les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) d'octobre dernier ne peuvent être comparés directement à ceux de l'ELL d'avril 2015.

[3] Un centre urbain compte au moins 10 000 habitants.

[4] Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants confondus peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs pour ne garder que les immeubles existants qu'ont en commun les univers des enquêtes d'octobre 2014 et d'octobre 2015, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont subie les locataires.

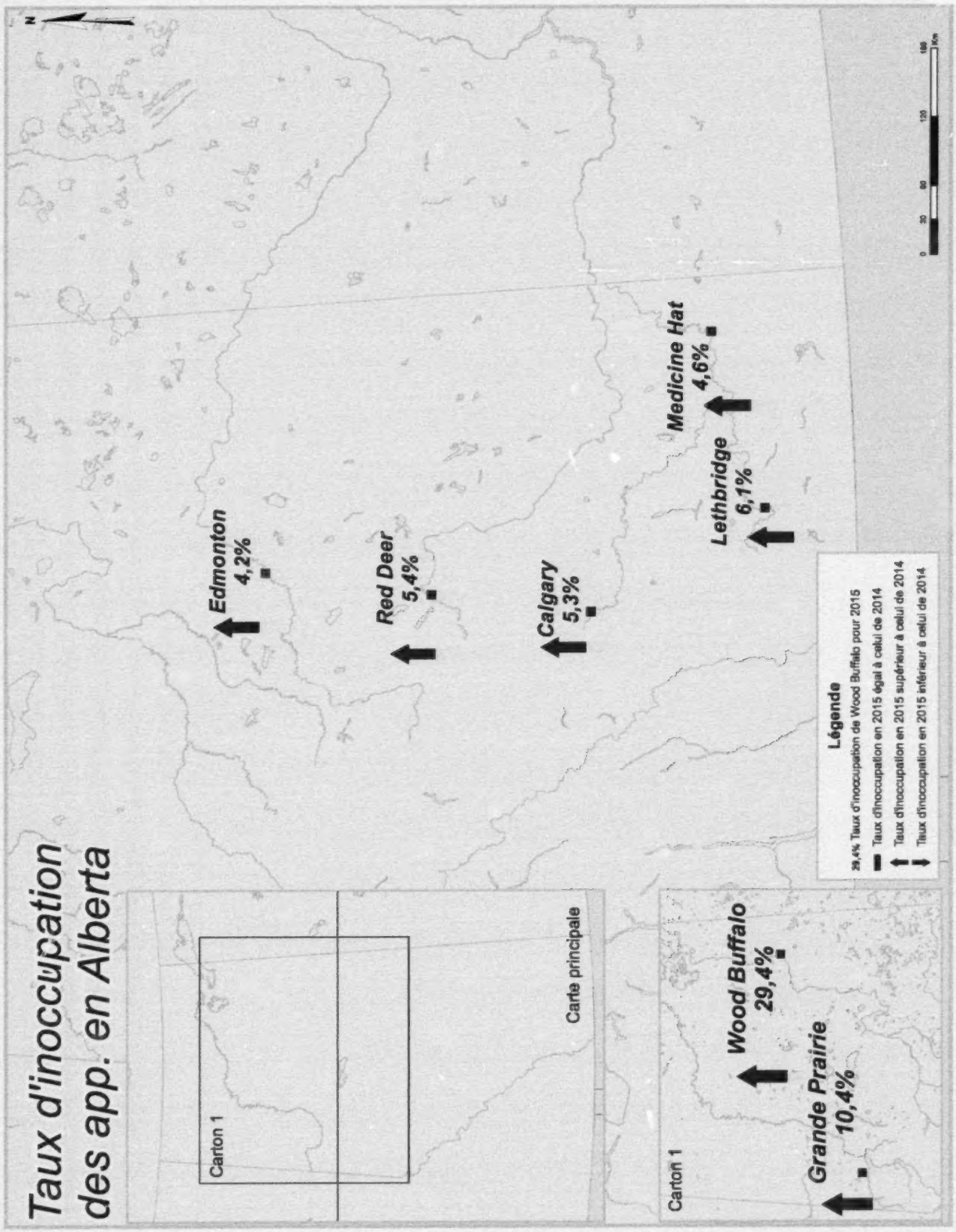
alors que le taux d'inoccupation, qui était déjà élevé, a encore augmenté. Parmi tous les centres urbains de la province, c'est celui de Canmore qui a enregistré le plus important gain des loyers des logements faisant partie de l'échantillon commun, de 7,6 %.

Le taux d'inoccupation est en hausse dans tous les centres urbains de l'Alberta sauf un

À Calgary, le taux d'inoccupation global est monté à 5,3 % en octobre 2015, alors qu'il était de 1,4 % un an plus tôt. Les mises à pied et le repli de la migration ont contribué au recul de la demande d'unités locatives dans cette ville. L'accroissement de l'univers des logements construits expressément pour le marché locatif a aussi contribué à la hausse du taux d'inoccupation. À Edmonton, le pourcentage global de logements vacants est monté à 4,2 % en octobre 2015, après s'être établi à 1,7 % dans l'Enquête d'octobre 2014. En cumul annuel, l'emploi à Edmonton est demeuré positif pour les dix premiers mois de 2015, mais la croissance de l'emploi a ralenti en même temps que la croissance de la demande de logements locatifs. Cette situation, combinée à un accroissement de 4 % de l'univers de logements construits expressément pour le marché locatif, a donné lieu à une hausse du taux d'inoccupation à Edmonton. La proportion d'appartements vacants en octobre 2015 allait de 0 % à Okotoks à 29,4 % à Wood Buffalo. Les agglomérations de recensement de Cold Lake et de Wood Buffalo sont fortement influencées par le secteur de l'énergie. Les deux sont situées dans la région des sables bitumineux de l'Alberta, où les grands projets industriels liés à l'extraction de pétrole sont d'importants moteurs de l'économie locale. Les perspectives moins prometteuses de l'emploi dans ces régions ont eu une incidence significative sur les taux d'inoccupation.

Malgré la baisse, le loyer moyen le plus élevé est toujours à Wood Buffalo

En octobre 2015, dans la catégorie des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants), le loyer mensuel moyen s'élevait à 1 253 $ en Alberta. À Calgary, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est établi à 1 332 $ par mois en octobre 2015, tandis qu'à Edmonton, il s'est fixé à 1 259 $. Parmi les centres urbains, Medicine Hat est celui où le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres était le plus bas, soit 828 $, tandis que Wood Buffalo était toujours celui où le loyer mensuel moyen était le plus haut, soit 1 841 $ en octobre 2015, comparativement à 2 118 $ en octobre 2014.


Taux d'inoccupation des app. en Alberta
Edmonton 4,2%
Red Deer 5,4%
Calgary 5,3%
Lethbridge 6,1%
Medicine Hat 4,6%
Wood Buffalo 29,4%
Grande Prairie 10,4%
Légende
29,4% Taux d'inoccupation de Wood Buffalo pour 2015
Taux d'inoccupation en 2015 égal à celui de 2014
Taux d'inoccupation en 2015 supérieur à celui de 2014
Taux d'inoccupation en 2015 inférieur à celui de 2014
Carte principale
Canton 1
Canton 1

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Alberta

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)	1,1 a	2,4 b ↑	1,3 a	4,9 a ↑	1,6 a	6,0 a ↑	1,3 a	4,9 c ↑	1,4 a	5,3 a ↑
Edmonton (RMR)	1,9 a	3,7 b ↑	1,8 a	3,8 a ↑	1,7 a	4,7 a ↑	1,4 a	3,7 a ↑	1,7 a	4,2 a ↑
Brooks (AR)	0,0 a	43,8 a ↑	7,1 a	7,3 a -	2,7 a	6,5 a ↑	8,4 a	9,8 a -	4,1 a	7,3 a ↑
Camrose (AR)	8,3 a	**	2,9 a	6,3 a ↑	1,9 a	5,8 a ↑	0,0 a	**	2,3 a	5,8 a ↑
Canmore (AR)	**	**	0,0 a	**	**	**	**	**	0,0 a	1,4 a ↑
Cold Lake (AR)	**	**	11,1 a	2,2 b ↓	3,9 a	16,1 a ↑	8,3 a	**	8,7 a	12,3 a ↑
Grande Prairie (AR)	0,8 a	11,6 c ↑	1,2 a	9,0 a ↑	1,2 a	11,2 a ↑	2,1 a	8,5 b ↑	1,2 a	10,4 a ↑
High River (AR)	-	-	4,6 c	16,3 a ↑	8,2 c	5,6 a ↓	0,0 a	**	6,3 c	10,9 a ↑
Lacombe (AR)	**	**	0,0 a	3,1 a ↑	0,0 a	4,2 a ↑	0,0 a	0,0 a -	0,0 a	3,6 a ↑
Lethbridge (AR)	3,0 c	8,3 c ↑	5,2 c	6,4 a -	5,4 c	5,7 a -	0,0 c	4,8 a ↑	4,8 c	6,1 a ↑
Medicine Hat (AR)	11,6 c	8,2 b -	3,6 a	4,0 a -	4,1 a	4,7 a ↑	4,0 a	4,7 a -	4,1 a	4,6 a ↑
Okotoks (AR)	**	**	0,0 a	0,0 a -	1,4 a	0,0 a ↓	0,0 a	0,0 a -	0,9 a	0,0 a ↓
Red Deer (AR)	3,0 d	3,0 c -	2,6 a	5,3 a ↑	1,8 a	5,8 a ↑	1,8 a	1,6 c -	2,2 a	5,4 a ↑
Strathmore (AR)	**	**	**	**	0,9 a	4,0 a ↑	0,0 a	5,3 a ↑	0,5 a	3,6 a ↑
Sylvan Lake (AR)	**	**	0,0 a	4,2 a ↑	7,0 a	11,0 a ↑	0,0 a	0,0 a -	5,6 a	8,9 a ↑
Wetaskiwin (AR)	34,5 a	14,3 a ↓	2,4 a	8,7 a ↑	1,0 a	8,9 a ↑	**	**	1,6 a	8,9 a ↑
Wood Buffalo (AR)	**	28,7 a ↑	15,3 a	26,4 a ↑	10,6 a	30,7 a ↑	9,1 a	28,4 a ↑	11,8 a	29,4 a ↑
Alberta, centres de 10 000+(2)	**2,1**	**4,0**	**2,0**	**4,8**	**2,2**	**6,5**	**1,7**	**5,1**	**2,1**	**5,6**

[2]N'englobe pas les secteurs de l'AR de Lloydminster faisant partie de l'Alberta. Pour les données de l'AR de Lloydminster, veuillez vous référer à la publication "Saskatchewan - Faits Saillants".

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Alberta

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)	906 a	900 a	1 134 a	1 122 a	1 322 a	1 332 a	1 262 a	1 286 a	1 213 a	1 212 a
Edmonton (RMR)	843 a	871 a	1 001 a	1 029 a	1 227 a	1 259 a	1 370 a	1 388 a	1 103 a	1 137 a
Brooks (AR)	621 a	679 a	753 a	784 a	811 a	852 a	842 b	981 b	798 a	844 a
Camrose (AR)	657 a	**	749 a	777 a	910 a	961 a	964 a	976 a	860 a	901 a
Canmore (AR)	**	**	807 a	850 b	1 039 a	1 147 b	**	**	954 a	1 037 b
Cold Lake (AR)	**	**	1 517 a	884 a	1 703 a	1 049 a	1 489 a	1 119 a	1 597 a	1 008 a
Grande Prairie (AR)	831 a	848 a	987 a	990 a	1 155 a	1 193 a	1 283 a	1 276 a	1 094 a	1 120 a
High River (AR)	-	-	898 a	848 a	973 a	926 a	**	**	946 a	905 a
Lacombe (AR)	**	**	684 a	710 a	817 a	835 a	903 a	981 a	781 a	807 a
Lethbridge (AR)	614 a	637 a	774 a	801 a	898 a	919 a	1 021 a	1 042 a	847 a	871 a
Medicine Hat (AR)	555 a	618 a	699 a	729 a	795 a	828 a	887 a	927 a	761 a	795 a
Okotoks (AR)	**	**	897 a	**	908 a	951 a	**	1 103 a	921 a	966 a
Red Deer (AR)	656 b	755 a	842 a	870 a	966 a	1 036 a	1 097 a	1 138 a	906 a	967 a
Strathmore (AR)	**	**	**	**	951 a	921 a	1 109 b	1 018 a	952 a	913 a
Sylvan Lake (AR)	**	**	712 a	909 a	956 a	1 004 a	900 a	932 a	918 a	979 a
Wetaskiwin (AR)	669 a	703 a	765 a	785 a	938 a	967 a	**	**	889 a	916 a
Wood Buffalo (AR)	1 452 a	1 327 a	1 701 a	1 512 a	2 118 a	1 841 a	2 391 a	2 209 a	2 013 a	1 761 a
Alberta, centres de 10 000+(2)	**838**	**864**	**1 040**	**1 051**	**1 238**	**1 253**	**1 327**	**1 342**	**1 133**	**1 149**

[2]N'englobe pas les secteurs de l'AR de Lloydminster faisant partie de l'Alberta. Pour les données de l'AR de Lloydminster, veuillez vous référer à la publication "Saskatchewan - Faits Saillants".

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Alberta

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)	1 287	1 289	17 047	17 262	14 556	15 211	1 472	1 465	34 362	35 227
Edmonton (RMR)	4 087	4 112	27 518	28 011	25 812	27 556	2 615	2 677	60 032	62 356
Brooks (AR)	8	7	158	157	474	484	51	51	691	699
Camrose (AR)	24	24	274	274	645	630	24	24	967	952
Canmore (AR)	3	2	25	26	46	46	5	5	79	79
Cold Lake (AR)	7	9	135	155	155	333	12	35	309	532
Grande Prairie (AR)	128	137	979	964	1 858	1 941	145	146	3 110	3 188
High River (AR)	0	0	49	49	69	72	9	8	127	129
Lacombe (AR)	5	5	65	65	167	167	12	12	249	249
Lethbridge (AR)	182	196	833	825	1 475	1 503	115	123	2 605	2 647
Medicine Hat (AR)	62	62	759	749	1 378	1 388	103	108	2 302	2 307
Okotoks (AR)	1	1	17	17	72	72	16	16	106	106
Red Deer (AR)	236	184	1 754	1 768	2 462	2 653	132	144	4 584	4 749
Strathmore (AR)	5	5	29	26	112	99	39	38	185	168
Sylvan Lake (AR)	1	5	33	72	217	255	16	16	267	348
Wetaskiwin (AR)	6	7	221	219	598	598	10	10	835	834
Wood Buffalo (AR)	37	43	781	862	1 983	2 026	154	154	2 955	3 085
Alberta, centres de 10 000+(2)	**6 079**	**6 088**	**50 681**	**51 505**	**52 079**	**55 034**	**4 938**	**5 040**	**113 777**	**117 667**

[2]N'englobe pas les secteurs de l'AR de Lloydminster faisant partie de l'Alberta. Pour les données de l'AR de Lloydminster, veuillez vous référer à la publication "Saskatchewan - Faits Saillants".

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Alberta

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)	2,3 b	4,3 c ↑	2,6 a	7,7 a ↑	2,9 a	8,2 a ↑	2,8 b	6,0 a ↑	2,7 a	7,7 a ↑
Edmonton (RMR)	2,3 a	5,0 b ↑	2,4 a	5,5 a ↑	2,7 a	6,9 a ↑	2,4 a	5,0 a ↑	2,5 a	6,1 a ↑
Brooks (AR)	0,0 a	100,0 a ↑	10,9 a	7,3 a -	4,0 b	7,0 a ↑	8,4 b	9,8 a -	5,9 a	8,2 a ↑
Camrose (AR)	8,3 a	**	3,6 a	6,3 a ↑	1,9 a	5,8 a ↑	0,0 a	**	2,5 a	5,8 a ↑
Canmore (AR)	**	**	0,0 a	**	4,7 b	**	**	**	2,7 b	1,4 d -
Cold Lake (AR)	**	**	13,3 a	6,3 c ↓	6,5 a	17,3 a ↑	16,7 a	**	11,3 a	14,6 a ↑
Grande Prairie (AR)	2,3 a	14,8 a ↑	2,1 a	11,1 a ↑	2,7 a	14,3 a ↑	7,6 a	9,2 b ↑	2,7 a	13,1 a ↑
High River (AR)	-	-	4,6 a	16,3 a ↑	8,2 c	6,9 a -	0,0 a	**	6,3 c	11,6 a ↑
Lacombe (AR)	**	**	0,0 a	3,1 a ↑	0,0 a	4,8 a ↑	0,0 a	0,0 a	0,0 a	4,0 a ↑
Lethbridge (AR)	3,0 d	10,3 a ↑	5,7 c	8,3 a ↑	5,6 c	7,2 a ↑	0,0 c	4,8 a ↑	5,1 b	7,6 a ↑
Medicine Hat (AR)	11,6 c	8,2 b -	3,9 a	5,2 a ↑	4,2 a	5,4 a ↑	4,0 a	4,7 a ↑	4,3 a	5,4 a ↑
Okotoks (AR)	**	**	0,0 a	5,9 a ↑	1,4 a	0,0 a -	0,0 a	0,0 a -	0,9 a	0,9 a -
Red Deer (AR)	4,2 d	3,0 c -	2,8 a	5,8 b ↑	2,1 a	6,7 a ↑	2,7 c	4,8 c ↑	2,5 a	6,2 a ↑
Strathmore (AR)	**	**	**	**	3,6 a	5,1 a ↑	2,6 a	5,3 a ↑	2,7 a	4,2 a ↑
Sylvan Lake (AR)	**	**	0,0 a	4,2 a ↑	7,0 a	11,8 a ↑	0,0 a	0,0 a -	5,6 a	9,5 a ↑
Wetaskiwin (AR)	34,5 a	14,3 a ↓	3,3 a	9,1 a ↑	1,0 a	10,7 a ↑	**	**	1,9 a	10,3 a ↑
Wood Buffalo (AR)	**	31,1 a ↑	18,4 a	30,5 a ↑	15,8 a	36,3 a ↑	11,0 a	34,8 a ↑	16,2 a	34,5 a ↑
Alberta, centres de 10 000+(2)	**2,8**	**5,6**	**2,9**	**6,9**	**3,4**	**8,7**	**3,0**	**6,4**	**3,1**	**7,6**

[2]N'englobe pas les secteurs de l'AR de Lloydminster faisant partie de l'Alberta. Pour les données de l'AR de Lloydminster, veuillez vous référer à la publication "Saskatchewan - Faits Saillants".

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Alberta

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Calgary (RMR)	4,8 d	++	7,1 a	++	5,9 a	++	5,6 c	++	6,4 a	++
Edmonton (RMR)	6,4 a	3,7 b	6,4 a	2,7 a	6,1 a	2,2 a	5,2 a	2,3 a	6,2 a	2,4 a
Brooks (AR)	++	16,0 a	4,5 c	4,8 b	1,5 c	6,1 b	++	++	2,1 b	5,7 b
Camrose (AR)	8,7 a	**	7,5 a	4,4 b	6,5 a	5,3 a	**	++	6,5 a	5,0 a
Canmore (AR)	**	**	2,4 c	3,7 d	**	9,4 c	**	**	**	7,6 c
Cold Lake (AR)	**	**	13,8 a	-39,4 a	14,4 a	-36,1 a	16,9 a	**	13,8 a	-36,9 a
Grande Prairie (AR)	5,3 b	1,1 a	3,4 b	1,4 a	3,7 a	1,2 a	++	++	3,9 a	1,1 a
High River (AR)	-	-	5,3 d	**	7,3 c	-4,5 d	**	**	5,5 c	-3,2 d
Lacombe (AR)	**	**	4,4 a	2,1 b	3,9 b	2,5 a	4,0 a	2,1 a	3,5 a	2,8 a
Lethbridge (AR)	3,9 d	4,3 c	4,5 c	2,4 c	4,0 c	2,4 c	7,3 c	1,8 b	4,3 c	2,2 c
Medicine Hat (AR)	7,2 c	7,4 c	9,7 a	6,4 a	9,4 a	4,3 a	15,3 a	4,0 c	9,6 a	4,3 a
Okotoks (AR)	**	**	**	**	**	4,4 a	**	**	0,8 a	4,0 a
Red Deer (AR)	5,7 c	2,5 c	6,3 a	2,0 b	5,6 b	2,7 a	6,0 c	**	5,9 a	2,6 a
Strathmore (AR)	**	**	**	**	4,5 b	-1,1 a	**	**	5,4 b	-1,8 a
Sylvan Lake (AR)	**	**	6,2 a	**	5,5 a	1,1 a	1,4 a	3,6 a	5,4 a	1,6 a
Wetaskiwin (AR)	1,9 a	++	7,3 a	3,9 a	7,7 a	3,2 a	**	**	7,6 a	3,3 a
Wood Buffalo (AR)	-3,4 d	-10,9 d	-3,5 b	-13,2 a	-3,4 b	-13,4 a	-3,0 c	-12,2 a	-3,3 b	-12,7 a
Alberta, centres de 10 000+(2)	**5,8**	**2,7**	**6,4**	**1,5**	**5,7**	**1,2**	**5,1**	**1,1**	**6,0**	**1,3**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

[2]N'englobe pas les secteurs de l'AR de Lloydminster faisant partie de l'Alberta. Pour les données de l'AR de Lloydminster, veuillez vous référer à la publication "Saskatchewan - Faits Saillants".

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) Alberta - octobre 2015

Secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)	1,1 a	4,9 c ↑	1,4 a	5,3 c ↑
Edmonton (RMR)	2,3 b	5,3 d ↑	1,7 a	4,2 a ↑

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres à coucher Alberta - octobre 2015

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Loyer	App. visés par l'ELL[1]	Loyer	App. visés par l'ELL[1]	Loyer	App. visés par l'ELL[1]	Loyer	App. visés par l'ELL[1]
Calgary (RMR)	**	900 a	1 146 c	1 122 a ↓	1 522 d	1 332 a Δ	**	1 286 a
Edmonton (RMR)	**	871 a	1 174 d	1 029 a Δ	1 461 c	1 259 a Δ	**	1 388 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique
Δ : indique que la variation est significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
Alberta - octobre 2015

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)	**	**	1 227 c	1 146 c	1 511 b	1 522 d	**	**	1 415 b	1 338 d
Edmonton (RMR)	**	**	1 081 c	1 174 c	1 179 b	1 461 c	**	**	1 158 b	1 348 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
Alberta - octobre 2015

Secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location[1]		Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en		Taux d'inoccupation	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)	52 981	54 408	16 236 a	16 810 a	30,6 a	30,9 a	1,1 a	4,9 d
Edmonton (RMR)	44 352	45 975	14 874 a	15 049 a	33,5 a	32,7 b	2,3 b	5,3 d

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
Alberta - octobre 2015

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	**	**	**	1 635 b	**	1 598 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	**	1 202 b	1 334 b	1 393 b	1 287 b	1 343 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	788 c	1 122 c	1 025 c	**	**	1 025 c	**
Tous les types de logement	**	**	802 c	**	**	1 214 b	1 584 b	1 534 b	1 449 b	1 398 b
Edmonton (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	1 089 d	**	1 500 b	1 547 b	1 415 b	1 479 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	**	1 088 d	1 337 a	1 421 c	1 323 a	1 327 c
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	948 d	926 d	1 236 d	**	**	**	1 107 c	939 c
Tous les types de logement	**	**	948 d	911 d	1 186 d	1 119 c	1 418 b	1 484 b	1 326 a	1 351 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement Alberta - octobre 2015

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.14	oct.15
Calgary (RMR)		
Logements individuels	32 327 c	31 156 c ↓
Jumelés, logements en rangée et duplex	26 164 c	28 688 d ↑
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	66 607	68 045
Edmonton (RMR)		
Logements individuels	25 913 d	25 993 d ↑
Jumelés, logements en rangée et duplex	23 396 c	26 366 d ↑
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	58 015	58 976

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.).

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

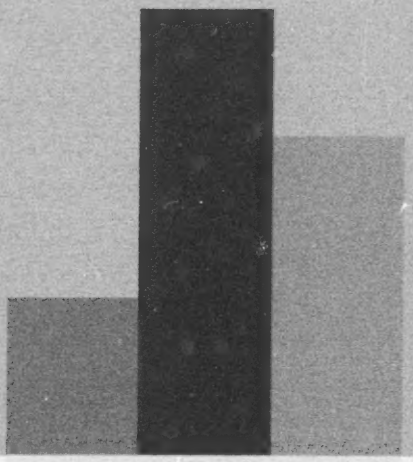
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64485_2015_B02